5 — 12 — 13

1865.

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL.

MADRID.

NEGOCIADO DE

Ensanche.

CLASE — Construcciones.

Expediente promovido por D. Franco Vargas Machuca Director del Centro Industrial y Mercantil en solicitud de licencia para edificar en terrenos de la propiedad de dha. sociedad poniendo el nombre de Barrio de Sta. Eulalia.

(Castellana Pº.)

Ayuntamiento de Madrid

Ayuntamiento de Madrid

D. José Ramon Osorio, Alc.de Correg.r de esta M. H. Villa de [illegible]

Solicitada licencia por D.n Fran.co Vargas Machuca, Director del Centro Industrial y Mercantil para edificar un Barrio que denomina de S.ta Eulalia en terrenos inmediatos á la Fuente Castellana, sitio nombrado de las Pavasillas, segun los planos q.e presentó firmados por el Arq.o D. Antonio de Cacha vera y Langara, se formó el oportuno expediente, y aun cuando por el Sr. Ingeniero Director del Ensanche se dijera que el proyecto de edificacion cumplia con las prescripciones del Real Decreto de 6. de Ab.l del año ultimo y disposiciones posteriores, no sucediendo lo mismo con la planta en los espacios que deben dejarse libres de edificacion, teniendo presente la Com.on la R.l orden de 6. de Marzo del corriente propuso la concesion al Exmo Ayt.o y fue aceptada, por acuerdo de 8. de Ab.l ulto., bajo las reglas que dicha R.l orden establece.

Ayuntamiento de Madrid

Ayuntamiento de Madrid

Regº fº 1193.

SELLO 9º AÑO 1864. 2. Rs.

Exmo Sr Alcalde Corregidor de esta Villa y Corte

Madrid 6 Junio 1864

Pase á la Comision de Ensanche para informe del Sr Ing.º Director de las obras del mismo

Gonzalez

Sres. de la Comision de Ensanche.

Don Francisco Vargas Machuca, vecino de la misma, matriculado como banquero capitalista, director propietario del Centro Industrial y Mercantil á V.E. con el respeto y consideracion debida expone: Que entre los proyectos financieros que desarrolla lo es uno, la edificacion de una Colonia que ha de titularse "Santa Eulalia" y dedica á la Srma Sra Infanta de España Dª Eulalia de Borbon, en los terrenos de la propiedad de la Casa inmediatos á la Fuente Castellana de esta Corte, sitio nombrado de las Paravillas que lindan por N. con otros de la Sra Viuda de Saez: M. camino que conduce á Capillas: L y P. con tierras de D. Martin Zabala, cuyo predio ha sido adquirido de D. Antonio Cavanillas

Segun el prospecto y plano que se acompaña, este firmado por el arquitecto D. Antonio Cadavera y Langara, la construccion de la referida Colonia será uniforme y simetrica, de gusto moderno y arreglada á las condiciones de la situacion topografica en que ha de colocarse respecto á la proximidad á la Corte, clima y objetos á que se dedica y destina

Sus edificios de regular forma de cuatro cuerpos de 54 pies en su mayor altura, contendran habitaciones comodas, decentes é higienicas, distribuidas como en el prospecto se indica y su revocadura, fachada ó vista esterior será conforme al modelo que se presenta, delineado en el plano.

Sus calles deberan medir 32 pies de ancho espacio sufi

Segun las noticias extraoficiales que han podido obtenerse, los terrenos á los que en la presente solicitud se hace referencia, estan situados en los altos

Ayuntamiento de Madrid

á la derecha de la puerta Castellana en el sitio llamado „Cerro del aire." comprendiendo la posesion cerrada propiedad que era del Sr. Cavanillas, quedando parte de dichos terrenos dentro de la zona de Ensanche, otra parte de la misma y algunos ocupados por el foro de cerramiento y paseo de ronda. Se vé pues que la llamada colonia que trata de edificarse no es otra cosa que un burgo ó arrabal de la nueva poblacion y en este concepto procede atenerse á lo ya dispuesto por Real Orden de 5 de Octubre de 1861. por la que se prescribe que estas construcciones quedarán separadas de la arista exterior del foro por una zona libre de toda edificacion de 50. metros de ancha y que no se harán planos especiales sino que las alineaciones y rasantes se considerarán como continuacion de las líneas aprobadas para la zona interior del ensanche.

Creo pues que en cumplimiento de tales prescripciones

ciente y proporcional á la estension de los mismos, perimetro de la Colonia, necesidades y comodidad al numero de sus moradores que lo será de 3000 á 3500 vecinos

Mas como para dar principio á la edificacion sea necesario obtener la venia de V.E. por estar los terrenos enclavados en la jurisdiccion municipal de esta Corte y que el plano sea aprovado, segun previenen las ordenanzas,

Suplica á V.E. que habiendo por presentados el proyecto y plano de la obra de edificacion de la Colonia Española, Sta Eulalia, se sirva aprovar dicho plano y conceder la debida autorizacion al exponente pa. dar principio á las obras á cuyo fin será indispensable q. V.E. ordene á la vez que el Arquitecto de la Villa pase, previa notificacion del dia que señalare, á los terrenos ya referidos y marque la rasante á que deban quedar estos que en armonia con los determinados en el plano general de ensanche de esta Corte. Gracia y merced que espera merecer de la justificacion de V.E. cuya vida guarde Dios muchos años. Madrid 31 de Octubre de 1864.

F. Vargas Machuca.

Ayuntamiento de Madrid

debe devolverse el plano que es adjunto al peticionario para que haciendo un nuevo estudio de aquella localidad se atenga á las resoluciones vigentes acerca del particular.

V. S. no obstante resolverán lo que estimen mas acertado.

Madrid 30. de Noviembre de 1.864.

Vº Bº
el Teniente de Alcalde
Cantan

Carlos Mª de Castro

Madrid 28 de Diciembre de 1864
En Comision de Ensanche
Conforme con lo informado por el Sr. Ingeniero
Hágase notorio al interesado.
El Vice-presidte.
Belascoain

Enterado del acuerdo que precede y recibido el plano presentado
Madrid 8 de Febrero de 1865
Por D. Jose Vega Madueño
Ustitrado de la corte
Cantan

Ayuntamiento de Madrid

Ayuntamiento de Madrid

SANTA EULALIA,

COLONIA ESPAÑOLA EN MADRID.

FUNDADA POR EL

CENTRO INDUSTRIAL Y MERCANTIL.

DEDICADA Á S. A. R. LA SERMA. SEÑORA INFANTA DOÑA EULALIA DE BORBON.

JUNTA SUPERIOR CONSULTIVA.

PRESIDENTE.

Excmo. Sr. D. Mannel Gasset, Capitan General de Castilla la Nueva y propietario.

VOCALES.

Sr. D. Miguel Diaz, Gefe de Administracion civil y propietario.

Excmo. Sr. D. José de Reyna, Mariscal de Campo, ex-Diputado á Córtes y propietario.

Excmo. Sr. Conde de Casa-Flores, Mayordomo de semana de S. M. y propietario.

Excmo. Sr. D. Enrique del Pozo, Brigadier de Artillería, Secretario del Supremo Tribunal de Guerra y Marina y propietario.

SECRETARIO.

Sr. D. Cándido Fernandez Trebiño y Pascual, Abogado y propietario.

ABOGADOS CONSULTORES.

I. Señor D. José María Castan y Miranda, Doctor en Jurisprudencia, Abogado de los ilustres Colegios de esta córte, Zaragoza, Vitoria y otros de la Península, Gefe de negociado de Administracion civil y propietario.

Don Pascual Perier y Gallego, Abogado de Beneficencia y del ilustre Colegio de esta córte, Auditor honorario de Guerra, sócio de la Económica Matritense y propietario.

NOTARIO.—*Sr. D. Jacinto Zapatero y Remirez*, antiguo Escribano de número del Colegio de esta córte, Diputado á Córtes electo y propietario.

ARQUITECTO.—*Sr. D. Antonio de Cachavera y Lángara*, Arquitecto, Académico de mérito y propietario.

Director general, FRANCISCO VARGAS MACHUCA, *Banquero capitalista.*

GARANTIA.=6.000.000 DE REALES,

valor de los terrenos comprados por este Establecimiento, y todo cuanto en ellos se edifique, responden á la solvencia de los capitales consignados é intereses que devenguen.

¡Importante!

Hé aquí una palabra con la cual pretendemos llamar la atencion del público para que se digne fijarla en este impreso.

Como quiera que, desde que Guttemberg inventó la imprenta, hasta nuestros dias, y particularmente en el siglo XIX, se ha inundado el espacio de anuncios y prospectos que á manera de plaga han caido sobre la humanidad, y se han hecho mover las prensas tan inútilmente para saturar al mundo de papeles impresos, mucha parte de ellos sin fruto alguno, es preciso, cuando se va á desarrollar una idea ó un pensamiento digno de la consideracion pública, impedir que lo arroje de sus manos, anunciándole desde luego que no va á leer una vulgaridad mas, de tantas como se lanzan á espensas del prodigioso invento de la imprenta; y hé aquí el motivo que nos impulsa á calificar el nuestro de *importante*, por la importancia que encierra.

Decia Larra,—el malaventurado Larra,—«que las verdades de este mundo se podian consignar en un papel de cigarro.»

Por lo mismo que decia una gran verdad, sus palabras se anatematizaron por la aristocrácia del vulgo.

La verdad, en pleno siglo XIX, en circunstancias dadas, en ocasiones estraordinarias, al salir de los lábios del hombre, se ha considerado por ciertos hombres como una *heregía*.

Pero cuando crece una flor perfumada en medio de un campo sembrado de abrojos, parece mas esplendente su hermosura, mas delicado su aroma.

Decia bien Larra, y lo repetimos nosotros:—«Las verdades de este mundo pueden consignarse en un papel de cigarro.»

Larra era un hombre grande: era un gigante cuya figura se alzaba por entre la vulgaridad de los hombres que se agitaban en su época: sus palabras revelaban toda su grandeza.

El sol no necesita mas que mostrar su resplandeciente faz á través de las negras y aplomadas nubes que le abren su brillante carrera, para que el mundo lo admire en todo su magnífico esplendor; para que el universo extasiado contemple esa obra tan perfecta de la Divinidad.

¡Cuando habla la verdad, los hombres caen de rodillas al escuchar su inspirado acento!

El hombre grande es como el sol colocado á cierta altura, cuyos rayos, al estenderse sobre las aguas de un rio, se copian fielmente.

¡Pero es triste que no se han de conocer los hombres grandes sino despues que han desaparecido de la escena, cuando no se oye mas que el eco lejano de los aplausos que los despiden, ó cuando no queda en el mundo mas que sus nombres!

¡Los héroes del pasado, *muertos es cuando viven*: en cambio, los héroes del porvenir, *viven muertos*!...

¡Nadie los conoce; el mundo no los ve, y pasan desapercibidos, confundiéndose cada cual entre las masas vulgares como un ser mas!...

¿Quién reveló al mundo lo que seria aquel niño, de condicion humilde, que nació en Córcega en 1789?

¡Fué un déspota!.....

Quiso ser, á semejánza de Dios en el cielo, el único rey de la tierra; pero nadie podrá negar que fué un hombre grande.

¡Para su cuna, bastaron seis piés de tierra!....

¡Para su tumba, parecia estrecho el mundo!...

Sin embargo de tan melancólicas reflexiones, y para bien nuestro, por la Providencia deparado, las ideas, los pensamientos y los inestimables destellos que Dios inspira á los hombres, quedan para el bien de los demás.

Vivos aquellos, idearon: muertos, prodigan sus beneficios á la humanidad, que los recoje.

De las ideas, por tanto, venimos naturalmente á los hechos: en estos apreciamos al pensador; y el que hoy lo es, adaptándolos á la necesidad, los prosigue, y de aquí que el hombre, sin entristecerle el pasado, se prepara al porvenir, escudado en el pensamiento de su admirado antecesor; émulo de su gloria, aspira á igualarse con él; admirador de su productor bien, la quiere, la ambiciona tambien para sí; quiere proporcionarla á sus semejantes, sin que por estos pueda con razon inferírsele el agravio de la envidia, ni el mal de la ambicion.

Descendiendo de lo elevado, por decirlo asi, de tales consideraciones al terreno práctico de nuestra vida actual, á nuestra misma necesidad, apreciamos tambien el pensamiento de quien hoy proporciona un bien á los demas hombres; y por mas que como antes se ha dicho no se estime en cuanto vale, no dejando por ello de conocer su valía, hace al menos que planteándolo y engrandeciéndolo siempre, lo adopte, lo reciba nuestra sociedad, y despues se utilice del beneficio que reporta.

Como consecuencia de esta verdad, estimamos un invento: victoreamos un descubrimiento, un adelanto: aplaudimos la mejora de una idea y la hacemos finalmente nuestra, cuando estudiándola, la hallamos buena.

Ayuntamiento de Madrid

De la perfeccion de las ideas, y como emanacion para su preciso complemento, las ciencias derraman con abundancia su luz: las artes ensanchan su admirable círculo: la industria engrandece sus beneficiosos resultados: el comercio en fin, en todos sus detalles, prodiga con las negociaciones su natural y abundante bien, y con él el consuelo que á todos los demas estiende, la utilidad que al hombre en sociedad constituido le proporciona.

Todo este preámbulo y sus formas, necesitamos, no para interesar al público, ino para vindicar nuestra inmodestia, al calificar, como lo hacemos, de grande nuestro pensamiento.

El *Centro Industrial y Mercantil*, no vá á emprender un negocio especulativo esclusivamente, planteando su *nuevo sistema de edificacion* de casas en Madrid y las provincias.

Ni tampoco su *nuevo sistema* anunciado, se funda, como se verá ahora bien claro, en la forma material de la edificacion, sino en la parte moral de la esencia y consecuencias que ha de producir, resolviendo tal vez una cuestion de suma importancia, cuya benéfica trascendencia la comprenderá todo aquel que al leer este impreso, lo estudie algo, para encontrar el fondo de nuestra idea predominante.

A través de nuestra época de civilizacion y progreso, en que la humanidad corre ávida en busca de una idea nueva, lo mismo del taller de un menestral, que del opulento palacio de un magnate ó potentado, puede abortar un pensamiento grande.

¿Por qué no hemos de calificar de grande el nuestro?

Descorramos de una vez el velo de nuestro misterioso lenguaje.

Vamos á edificar, por ahora, una Colonia en Madrid, y en su dia oportuno, otras en las provincias que por sus necesidades y aglomeramiento de poblacion lo reclamen, para lo cual tenemos ya adquiridos y se adquirirán los terrenos necesarios; y despues de transcurridos doce años, como producto de nuestros cálculos y combinaciones, —*y esta es toda la novedad de nuestro sistema*,— todos sus habitantes, tendrán para siempre un techo donde cobijarse, que podrán legar á sus hijos, legítimos, herederos ó legatarios, puesto qne les daremos la propiedad en toda forma de sus respectivas viviendas, mediante cesion que legalmente otorgaremos en su favor.

Vamos á levantar una poblacion de tres mil á tres mil quinientos vecinos en las inmediaciones de la *Fuente Castellana*, con el objeto de facilitar viviendas económicas y cómodas á las clases media y jornalera del pueblo, en el centro de una Colonia adornada de espaciosos y elegantes edificios, con las condiciones suficientes á satisfacer las exigencias de todos; y en vez de gozar nosotros perpétuamente de las rentas que nos devengaria el inquilinato de tres mil quinientos vecinos que podrán próximamente habitar en dicha Colonia, ó en otro caso, en vez de percibir los productos de estas casas vendidas á pública subasta, las cedemos, despues de satisfacer un módico alquiler mensual por el prefijado término de doce años, en favor de nuestros inquilinos, viniendo á quedar propietarios, cada cual, de sus respectivos cuartos que durante aquel habitaron.

He aqui descorrido el velo del misterio y el motivo por el cual se ha calificado en la prensa, no há mucho, de humanitario y caritativo nuestro pensamiento, y el por qué S. M. la Reina lo ha acojido, hasta con entusiasmo, tan luego llegó á comprenderlo.

Nos decia dias pasados cierto Eclesiástico á quien revelamos nuestro plan, —«*que nuestra obra seria tan grata á los ojos de Dios como el templo de Salomon.*»

Al dar cuenta detalladamente de nuestro plan de edificacion á S. M. la Reina en la audiencia particular que á tal efecto tuvo la bondad de conceder al Director del *Centro Industrial y Mercantil* el dia 2 del corriente mes y año, á su complacencia marcada aumentó la comprension exacta de lo humanitario del pensamiento, el aprecio que por favorecer á las clases necesitadas encierra ó lleva en si, y manifestando con su benignidad característica, que la Reina de España ostentaria altamente el conocimiento del bien que ha de reportar á su pueblo, tan en armonía y como natural efecto de las benéficas ideas que llenan su corazon.

Al ocuparse la prensa de Madrid de este hecho, léese en el periódico *Las Noticias* del dia 4 de octubre y otros, lo que sigue:

«El Domingo á las cuatro de la tarde fué recibido en audiencia particular por S. M. la Reina, el director del *Centro Industrial y Mercantil*, Sr. D. Francisco Vargas Machuca.

«S. M., con el bondadoso carácter que la distingue, se manifestó muy complacida, escuchando con cuidadoso interés las esplicaciones que el Sr. Vargas Machuca la hizo de su plan de edificacion, próximo á llevar á efecto, dirigiéndole varias preguntas con presencia de los planos que tuvo la honra de entregar á S. M.

»Al hacer el Sr. Vargas Machuca la esplicacion detallada de todos los particulares de su pensamiento, concluyó rogando á S. M., que pues se habia dignado prestarle su benévola atencion, le permitiera dar á aquella edificacion el nombre del tierno vástago de S. M., la Infanta doña Eulalia, por el que, separándose de la costumbre generalizada de dedicar las cosas, objetos é inventos á S. A. el Príncipe de Astúrias, y por mas que se honraria en ello, deseaba que el nombre del último de los augustos hijos de S. M., viviera eternamente en una poblacion que llevara el de S. A. la Infanta doña Eulalia.

»Desde este momento, S. M. la Reina, dándole afectuosas gracias por tal deseo, que ella aceptaba con placer, y habiendo ya comprendido el objeto que se proponia dicho Sr. Vargas Machuca, que es el de edificar una Colonia á las inmediaciones de Madrid en los terrenos de su propiedad, inmediatos á la *Fuente Castellana*, para facilitar habitaciones cómodas y económicas á las clases media y jornaleras del pueblo, demostró el gran entusiasmo que le causaba el plan de edificacion, teniendo el Sr. Vargas Machuca la alta honra de oir de S. M., con dulces palabras, que gustosa accedia á todos sus deseos, de contribuir por su parte á que realizase su proyecto; y á este fin, seria la primera que consignára en las Cajas del *Centro Industrial y Mercantil* una cantidad, y que por último, colocaria gustosa la primera piedra.

»Momentos antes de tan halagüeña conferencia, que el señor Vargas tuvo con S. M. la Reina, y hallándose en la antecámara, tuvo ocasion de que S. M. el Rey le oyera tambien respecto á este mismo proyecto y sus deseos, felicitándole cordialmente y ofreciéndole desde luego su consentimiento y apoyo.

»La Colonia que va á edificar el Sr. Vargas Machuca se llamará *Santa Eulalia*, nombre, como se ha dicho, que lleva la última de las Infantas de España, hija de S. M.

»Felicitamos sinceramente al Sr. Vargas Machuca por el resultado que ha obtenido en su presentacion á S. M. y por el benéfico pensamiento que le llevó ayer á los pies del trono.»

Dejamos á la consideracion del público, si alcanza á comprender, como creemos, las consecuencias de nuestros proyectos, que los califique del modo que juzgue en conciencia mas oportuno.

Pero al mismo tiempo que renunciamos á colocarnos en la posicion social de potentados opulentos y poderosos, queremos manifestar con toda la franqueza y la lealtad propias de nuestro carácter, reflejada en nuestro esplícito lenguaje, que por nuestras combinaciones obtendremos sin embargo beneficios en una escala suficiente á recompensar nuestros trabajos, y con arreglo á nuestras modestas aspiraciones.

Si por esto somos algun dia dignos de alcanzar alguna gloria, *despreciamos el oro*, por la gloria que nuestra obra nos proporcione, siquiera refluya en bien de las clases necesitadas, la realizacion de nuestro pensamiento.

Réstanos solo consignar la esencialísima idea que el público conocerá perfectamente: para llevar á término nuestro pensamiento, él es quien debe confirmarlo, robustecerlo y auxiliarnos para su realizacion necesariamente.

Para garantizar los capitales é intereses que por *Consignaciones Generales* verificadas, ganando los consignantes desde un 16 hasta un 25 por 100 de premio, en la forma que se indica en su correspondiente lugar, el *Centro Industrial y Mercantil* afecta á favor de los *consignantes* todos los terrenos que ya tiene comprados, en Madrid y algunas provincias, cuantos adquiera en lo sucesivo, y las casas que en ellos construya: debiendo por último advertir, que segun los presupuestos de gastos presentados por los Arquitectos y Director científico que entienden en la edificacion de dicha Colonia, cuyos terrenos se esplanarán inmediatamente para tirar las *rasantes* que han de formar las calles, presupuestos basados en la economía compatible con la solidez, con el producto de los *doce años* de los inquilinatos, se cubrirán en demasía todos los gastos de la edificacion y el valor de los terrenos referidos, de forma que puedan amortizarse á su debido tiempo los capitales que á esta gran empresa contribuyan, con sus correspondientes intereses que devenguen, de la manera indicada y ofrecida, sin lastimar ni perjudicar á nadie, á pesar del crecido *tanto por ciento anual* que reportan á los *consignantes*, segun resulta de nuestro plan económico para llevar á término nuestra proyectada edificacion.

Ya de hoy mas, nadie podrá poner en duda la seguridad de los capitales que se consignen en la Caja del *Centro Industrial y Mercantil*, y sus intereses devengados, puesto que constituimos desde luego en garantía á la solvencia de estos, mayor cantidad, valor de los terrenos comprados, y de cuanto en ellos edifiquemos, que el importe de la emision de papel que vamos á hacer para dar principio en union con nuestros fondos públicos, á las obras de edificacion.

Las demás condiciones y modo de llevar á efecto esta negociacion, se consignan en las siguientes

BASES GENERALES.

1.ª El *Centro Industrial y Mercantil* va á edificar una Colonia de *tres mil á tres mil quinientos* vecinos en Madrid, á

Ayuntamiento de Madrid

las inmediaciones de la Fuente Castellana, en terrenos de su propiedad, fuera de la zona del ensanche, lindando con el foso de circunvalacion.

2.ª Dicha COLONIA se titulará SANTA EULALIA, porque está dedicada á S. A. la Serma. señora Infanta que lleva este nombre.

3.ª Los inquilinos que habiten los cuartos de esta COLONIA, pagando puntual y religiosamente, sin interrupcion, sus respectivos alquileres por el término de *doce años* en la forma que se espresa á continuacion, y la *cuota mensual* estipulada para adquirir el derecho de propiedad segun las condiciones de las tres siguientes bases, al terminar el referido plazo de los *doce años* de habitarlos, serán dueños propietarios en toda forma, cada cual de sus respectivas habitaciones ó cuartos, *mediante escritura de cesion que otorgará á su favor* el fundador dueño de esta COLONIA.

4.ª Segun los planos formados por los arquitectos, las casas de esta COLONIA tendrán habitaciones cómodas, desahogadas, y suficientes para vivir un matrimonio con su familia, compuestas todas igualmente de sala y gabinete con alcobas: un cuarto dormitorio, comedor, despensa y cocina, repartidas en una área de 26 piés de fachada por 60 de fondo, poco mas ó menos, cuyas piezas interiores y esteriores estarán empapeladas, las que les correspondan. Estos cuartos se alquilarán á los precios siguientes: los cuartos bajos con tiendas, á 160 reales mensuales; los mismos, sin tiendas, 120 rs.; idem para grandes obradores y talleres, 240; idem para cafés y tiendas de lujo, 300; los principales, 135 rs.; los segundos 110 rs., y los terceros á 70 rs.

Aun cuando predomine en nosotros, en primer término, la idea de favorecer directamente á las clases media y jornaleras del pueblo, se construirán en esta COLONIA elegantes y cómodos edificios para las clases acomodadas de la sociedad, que como las primeras, satisfarán todas sus exigencias, cuyos inquilinos pagarán de alquiler al año: por los cuartos bajos 4,500 reales; por los principales, 6,000 rs.; por los segundos 5,000, y por los terceros 4,000.

5.ª Para obtener las ventajas comprendidas en las anteriores y siguientes bases, es condicion indispensable, que las personas que aspiren á ser inquilinos de las habitaciones en la mencionada COLONIA, se presenten desde luego en las oficinas de la Direccion general del *Centro Industrial y Mercantil*, á inscribirse en el libro *Registro de inquilinatos*, con el fin de obtener el *talon de derecho de propiedad*, que les concederá el de habitar uno de los cuartos,—el que ellos elijan,—cuando estén edificadas, que lo estarán, la primera casa, á la mayor brevedad posible, y sucesivamente y sin interrupcion las demás, quedando completamente concluida la edificacion de la COLONIA, poco mas ó menos, dentro de trse años; advirtiendo, que solo por el término de tres meses, á contar desde la publicacion de este prospecto, permanecerá abierto el mencionado *Registro de inquilinatos*.

6.ª Por este *talon de derecho de propiedad*, abonarán mensualmente los aspirantes á ser inquilinos en dicha COLONIA, por el tiempo que se emplee en la edificacion, y por los *doce años* que sean inquilinos, además del alquiler estipulado en la *base tercera*, los de los cuartos bajos con tiendas, 20 reales; los de los mismos sin tiendas 10 rs.; idem los destinados á cafés y tiendas de lujo 30 rs.; los de los principales, 12 rs.; los de los segundos 10 rs., y los de los terceros 6 rs.

Ahora debemos esplicar aquí, para que el público comprenda fácilmente las ventajas de nuestras combinaciones, lo benéfico de nuestro sistema de edificacion, en qué consiste, poniendo al efecto un ejemplo, que lo demuestra de este modo:

Supongamos que un inquilino de una bohardilla de Madrid, de esas que por el alquiler satisfacen cien reales mensuales, habita en ella doce años, pagando al *casero* religiosamente el dicho alquiler, y que trascurrido este tiempo deja de pagarlo tres ó cuatro meses por cualquiera eventualidad..... ¿Qué le sucederá á este inquilino?..... Que será despojado de su cuarto, lanzado de él y *habrá perdido todo cuanto por concepto de inquilinato* ha satisfecho al *casero*, en los doce años que la vivió.

En consecuencia de este ejemplo, no necesitamos elogiar ni ponderar nuestra combinacion: los habitantes de nuestra COLONIA que paguen fiel y religiosamente por el término de *doce años* los alquileres módicos estipulados en la base 3.ª, con el importe de ellos han comprado insensiblemente la propiedad de sus respectivos cuartos, que pueden legar á sus hijos ó legítimos herederos ó legatarios en la forma que quieran, como dueños con posesion y dominio de dichas viviendas; y puesto que el alquiler de cualquiera de estas no escede del precio que pagarian por una mísera habitacion de Madrid, vienen los inquilinos de nuestra COLONIA á ser propietarios, por solo el importe de la *cuota mensual* que han de satisfacer por el *talon de derecho de propiedad*.

El público, ya esplanado con claridad nuestro proyecto, basado en las combinaciones que dejamos consignadas y otras que son de nuestro esclusivo dominio, y por lo tanto ajenas de este lugar, podrá apreciar en lo que vale nuestro plan. Solo haremos notar, que nuestra abnegacion al desprendernos de la propiedad de esta COLONIA que vamos á edificar para que en ella puedan hacerse propietarios *tres mil quinientos vecinos*, cediéndoles despues de trascurridos *doce años*, lo que de derecho nos pertenece, por ser absoluta y esclusivamente nuestro, estará suficientemente recompensada, si logramos que sea calificada con todas sus benéficas consecuencias por las clases media y necesitadas, en favor de quienes vamos á consagrarnos con todas nuestras fuerzas para realizar este pensamiento, y la prensa coadyuva con su poderoso influjo, dándole toda la publicidad que requiere una empresa como la nuestra.

7.ª Los *talones de derecho de propiedad* que obtengan las personas que aspiren á ser inquilinos en los cuartos de nuestra COLONIA en la forma indicada, no son *transferibles ni endosables*, hasta que despues de terminada la edificacion, se hallen instalados como tales en sus respectivas habitaciones y vivido en ellas por lo menos dos meses: solo podrán trasmitir este derecho antes de tomar posesion de las mismas, en casos de mudar de domicilio á otra poblacion, ó de fallecimiento, en cuyo último estremo lo harán en favor de sus legítimos herederos, si estos se obligasen á cumplir lo estipulado en estas condiciones en todas sus partes.

8.ª Si despues de trascurrido el tiempo consignado en la base anterior de ser inquilino habitando en nuestra COLONIA, cualquiera persona, bien por tener que ausentarse de ella, ú otra causa como la de querer ocupar algun otro cuarto, que vacare en la misma, quiere traspasar su cuarto, podrá hacerlo, prévio aviso á las *oficinas de la Direccion general* del *Centro Industrial y Mercantil*, para las correspondientes anotaciones en sus libros, viniendo en este caso obligado el que tome dicho cuarto en traspaso, á abonar á los fundadores mil reales por este concepto, aparte de los demas contratos que verifique con el inquilino en propiedad, que se lo ceda con todos sus derechos.

9.ª Ningun inquilino podrá serlo de mas de uno, dos ó tres cuartos á lo sumo, cuya propiedad se le conferirá á su tiempo, si cumple fielmente lo prescrito en estas bases y condiciones, que servirán de contrato mútuo entre ambas partes.

10. El inquilino, mejor dicho, el tenedor del *talon de derecho de propiedad*, que lo fuere de un cuarto ó habitacion menor, podrá canjearlo por otro de mayor cuantía, con el correspondiente abono del tiempo trascurrido de la adquisicion y por la diferencia de precios que mediare legalmente, que en adelante seguirá pagando el correspondiente precio de la habitacion canjeada ó cambiada. Se entenderá esto, desde luego, existiendo vacante en la COLONIA; y si no la hubiere, se permitirá que aquel que solicita dicho cambio con otro poseedor de un *talon de derecho de propiedad*, pueda verificarlo, mediante un abono al *Centro Industrial y Mercantil* de mil reales por una sola vez, entregados en el acto de su contrato particular verificado con su convecino ó co-propietario.

11. Los inquilinos habitantes de esta COLONIA en el trascurso de los *doce años* que aun no han adquirido la propiedad de sus respectivos cuartos, no podrán hacer ninguna obra en ellos, *por muy insignificante que sea*, sin autorizacion de sus fundadores dueños y propietarios de las mismas. Desde el momento que obtengan la legítima posesion y libre dominio, esto es, despues de trascurridos los doce primeros años que han de habitarlas como inquilinos—sujetos á todas las condiciones marcadas por la ley de inquilinatos vigente,—entonces podrán en el interior de ellos obrar en la forma que tengan por conveniente, asi como en el esterior, prévio permiso del Ayuntamiento, que es el encargado de vigilar por la conservacion del ornato público; pero teniendo entendido, que no pueden, de conformidad con las leyes, verificar trasformaciones en sus mencionadas viviendas que causen perjuicios á sus convecinos, bien obrando en *tabiques de medianería* ó bien deteriorando los *suelos ni los techos*, con arreglo á las prescripciones legales que prohiben toda *fabricacion civil* que cause perjuicio de tercero.

12. Por muerte de un inquilino, en cualquier tiempo que ocurra, sus legítimos herederos ó legatarios en forma, adquirirán sus derechos, con solo seguir cumpliendo lo consignado en estas bases; y en su dia prefijado, entrarán en posesion de los que tuviere el finado: al efecto, darán aviso dentro del término de quince dias, despues de ocurrido este caso, á las oficinas de la Direccion general del *Centro Industrial y Mercantil*, para canjearles el *talon* que les concede el espresado derecho.

13. Los inquilinos, al tiempo de entrar á habitar sus respectivos cuartos, tendrán que sujetarse á lo prescrito en la ley de inquilinatos, en la forma que se espresará en el recibo que oportunamente se les entregará, cuyo recibo se formalizará con las mismas condiciones que los ordinarios, espresando además las obligaciones que contraen con arreglo á estas bases y derechos que adquieren.

14. Cuando ocurra la muerte *abintestato* de un inquilino de nuestra COLONIA, sin legítimos herederos forzosos, el *Centro Industrial y Mercantil* podrá disponer de su habitacion, para darla en arriendo á otra cualquiera persona que lo solicite.

Ayuntamiento de Madrid

15. El derecho que da á habitar uno de los cuartos en nuestra COLONIA el *talon* que espide la Direccion general del *Centro Industrial y Mercantil* á favor de cualquiera que lo solicite, caduca por la falta de dos meses de pago consecutivos de sus alquileres.

16. Todo aspirante á ser inquilino de uno ó mas cuartos en nuestra COLONIA, podrá, si lo desea, adelantar el importe de un año, dos, ó el todo del arriendo ó alquileres de los doce años, para adquirir en el acto, ó mas pronto, la propiedad de ellos en toda forma: en este caso, se le abonará un 6 por 100 con arreglo al capital que con este fin adelante.

JUNTA SUPERIOR CONSULTIVA.

17. Para llevar á buen término y con éxito la edificacion de esta COLONIA, la Direccion general del *Centro Industrial y Mercantil*, ha nombrado una *Junta Superior Consultiva*, compuesta de un Presidente, cuatro Vocales y un Secretario, cuyos nombres aparecen al frente de este impreso.

18. Esta Junta, que por su carácter especial, sus condiciones y elevado objeto tiene la noble mision de ilustrar á la Direccion general del *Centro Industrial y Mercantil*, en lo referente á la forma de realizar su pensamiento de edificacion, prestándola al propio tiempo su poderosa influencia, sus conocimientos y consejos, acerca de los medios que deban y convengan ponerse en accion para lograr el mejor y mas feliz resultado en esta gran empresa, será informada por la Direccion general y tendrá un exacto conocimiento de todos los capitales que ingresen en sus Cajas con aplicacion á las obras de edificacion, asi como tambien de la inversion de ellos, y de los balances trimestrales que manifiesten el estado de esta negociacion, verificados con presencia de los libros autorizados legalmente y abiertos con las formalidades contenidas dentro de las prescripciones del *Código de Comercio*, donde constarán todos los datos á este objeto.

19. Aun cuando la alta mision de esta *Junta Superior Consultiva* no sea en ningun concepto *fiscalizadora*, la Direccion general del *Centro Industrial y Mercantil*, que se propone hacer públicos todos sus actos, para que se revele que su conducta está perfectamente ajustada y en completa armonía con el lema de *moralidad y buena fé* que ha de servirle siempre de norte y guia en el camino que ha emprendido, quiere que esta *Junta Superior Consultiva* conozca el estado de aumento y progreso de esta empresa, en justo tributo de la proteccion que ha de dispensar al desarrollo de su benéfico pensamiento.

20. *El Centro Industrial y Mercantil* publicará todos los años una memoria impresa, y remitirá un ejemplar á todos los *consignantes de capitales* aplicables á este objeto, y á cuantas personas tengan relacion ó contribuyan directa ó indirectamente á la edificacion de esta COLONIA, aparte del periódico mensual, que distribuirá en igual forma entre los mismos, titulado *Gaceta del Centro Industrial y Mercantil*, órgano oficial de este Establecimiento.

CONSIGNACIONES GENERALES.

21. El *Centro Industrial y Mercantil* admite CONSIGNACIONES GENERALES desde la cantidad de *cien* reales en adelante, las que acumuladas á sus fondos propios, se emplearán en la edificacion de esta COLONIA: en la Caja central de este Establecimiento y en las Subdirecciones de las provincias pueden efectuarse dichas *consignaciones*.

22. Las CONSIGNACIONES GENERALES que se verifiquen con este objeto, ganan á los imponentes el 16 por 100 en el primer año:—el 17 por 100 en el segundo:—el 18 en el tercero:—el 19 en el cuarto,—y el 20 en el quinto,—cuyos intereses se pagarán por trimestres, semestres ó anualidades vencidas á voluntad de los consignantes.

23. Estas *consignaciones*, para optar al interés que ganan, no podrán retirarlas los consignantes de la Caja del Establecimiento sino despues de trascurridos, al menos *cinco años*, fecha de su imposicion; pero el *Centro Industrial y Mercantil*, se reserva el derecho de amortizarlas antes de este plazo, devolviendo los capitales y abonando los intereses que devenguen á los consignantes, cuando le convenga.

24. Al tiempo de efectuar esta clase de *consignaciones*, deben los interesados espresar la época y plazos á que les convenga retirarlas, despues de trascurridos los referidos *cinco años*; pues en este caso, cada año más que trascurra impuesto el capital en la Caja del Establecimiento, aumenta un *uno por ciento* más cada año, como anteriormente se ha indicado, elevándose, por consecuencia, hasta el 25 por 100 al décimo de verificada la consignacion.

25 Las CONSIGNACIONES GENERALES se acreditarán por *inscripciones talonarias* endosables y trasferibles, que espedirá la Direccion general del *Centro Industrial y Mercantil* á favor y á la órden de los consignantes de capitales, sellados y timbrados en forma, en las cuales se espresarán todas las condiciones y convenios mútuos acordados préviamente.

26. Con la presentacion en caja de estos documentos, prévio aviso de *veinticinco dias*, se podrán únicamente retirar las consignaciones: la no presentacion á la fecha de su vencimiento, indicará que se renueva la *consignacion*, y que opta á los intereses que le puedan corresponder en lo sucesivo.

DIRECCION GENERAL.

27. Como dueño y propietario del *Centro Industrial y Mercantil*, D. Francisco Vargas Machuca, y por su carácter de fundador de esta COLONIA, á él le pertenece de hecho y de derecho la direccion de esta empresa; y con él solamente se entenderán cuantos intervengan en cualquier concepto en las gestiones para la edificacion de la misma.

Como tal Director general, firmará la correspondencia, talones, cartas de pago, cargarémes, recibos de inquilinatos y cuantos documentos se refieran á dicha COLONIA.

Por la Direccion general se harán todas las subastas para las obras, contratas de materiales y demas al indicado objeto, siendo de su esclusiva pertenencia el nombramiento de todos los empleados que hayan de tomar parte en dichas obras, tanto para lo material de la edificacion, como para la contabilidad y administracion, en su dia, de los rendimientos de esta COLONIA, y la separacion de los mismos á falta del cumplimiento de su deber.

El Director general dispondrá de todos los capitales que ingresen en las Cajas de la Direccion del *Centro Industrial y Mercantil*, y las de las Subdirecciones de las provincias, por el concepto de *consignaciones generales*, las que se depositarán en *cuenta corriente* en el BANCO DE ESPAÑA á la órden del espresado Director, para subvenir á los gastos de la edificacion, y formará parte integrante de sus atribuciones el ejercer todos los actos propios como Gefe del mencionado Establecimiento, fundador de esta COLONIA.

28. La Direccion general se complacerá en satisfacer y dar solucion á cuantas personas, habiendo ingresado capitales en las Cajas del *Centro Industrial y Mercantil*, deseen obtener conocimiento del estado de esta empresa y de las obras de edificacion; sin embargo de que todos los meses ó cada quince dias, segun lo crea necesario, publicará en la *Gaceta* órgano de este establecimiento, todo cuanto pueda interesar á las mismos.

29. En ausencia ó enfermedades, el Director general delegará sus facultades en cualquiera otra persona de su confianza, la cual, para ejercer interinamente este cargo, y llevar la firma, pondrá en la *ante-firma*, P. A. del Director.

30. La persona en quien delegue su cargo el Director, en ausencia ó por enfermedad, ejercerá su accion conforme á las instrucciones verbales ó por escrito que le comunique el mismo.

Oficinas de la Direccion general del *Centro Industrial y Mercantil*.—Arenal, núm. 15, cuarto entresuelo.

MADRID: 1884.—Imp. de J. Antonio García, Almirante, 7.

Ayuntamiento de Madrid

SELLO 9º 2. REALES. AÑO DE 1865.

Reg. fº 1193.

Exmo Sr.

Madrid 10 de Feb.º de 1865.
Vuelva el antecedente y pase a la Comⁿ de Ensanche previo informe del Sr. Ing.º encargado de los trabajos del mismo =
Alaseoain

D. Francisco Vargas Machuca vecino de esta Corte Director y propietario de la Casa de Comercio establecida en la misma Centro Industrial y Mercantil respetuosamente espone: Que se le ha hecho saber el acuerdo de V. E. en el espediente que inolió para la edificacion de su Barrio ó Colonia titulada Sᵗᵃ Eulalia y por el que se indica pueda verificarlo como Burgo ó Arrabal de Madrid y con sujecion a los detalles que por el Ingeniero de la Municipalidad se espresan detalladamente. En tal concepto, comparece de nuevo el que espone ante V. E. manifestando, que en justo obedecimiento de su acuerdo se halla en el caso de edificar en la forma prescrita, esto es, construyendo su Barriada, Burgo ó Arrabal de Madrid como lo tiene anunciado al público en sus detalles contenidos por lo que hace a la construccion en el prospecto anunciado que obra en poder de V. E. titulandose Sᵗᵃ Eulalia estremo este de voluntad del que espone sometido convenientemente y de una manera que en su alma agradece por reconocimiento al favor dispensado por nuestra Soberana (Q. D. G.) al admitirle la dedicatoria que de su obra hizo á

Ayuntamiento de Madrid

su escelsa hija la Señora Infanta cuyo nombre por tanto llevará la construccion del dicho Barrio ó Pueblo. Para mejor comprension de su pensamiento, presenta adjuntos los planos parciales de la planta, fachadas, cortes y las ~~secciones~~ detallados en toda forma y regla verificados por el Arquitecto Sr. D. Antonio Cachavera y Langara de las edificaciones que va á llevar á efecto, esperando de la benignidad de V. E. sea despachado este espediente á la mayor brevedad posible puesto que los compromisos del esponente para con el Trono, el público y su propia necesidad de principiar las obras en la temporada presente así lo exigen. Por todo lo espuesto.

A V. E. suplica se sirva acordar la autorizacion de edificacion que solicita; dandósele ó anunciándose por consiguiente y con la urgencia que le es precisa las alineaciones y rasantes necesarios. Gracia que no duda conseguir de la notoria bondad y justificacion de V. E. Madrid 9 de Febrero de 1865.

J. Vargas Machuca

Ver. de la Comision de Ensanche

Cumpliendo con lo que se previene en el decreto que precede debo manifestar á V. S. que si bien el proyecto de edificacion que

Ayuntamiento de Madrid

se acompaña para la construcción de varias casas en la barriada titulada de Santa Eulalia, se cumple con las prescripciones del Real Decreto de 6. de Abril último y disposiciones posteriores en cuanto á las alturas, no sucede lo mismo con la planta en los espacios que deben dejarse libre de edificación dedicados á patios ó jardines, puesto que en dichas prescripciones se previene que estos han de ser el 20 p.º en las manzanas que pasen de 10.000 metros y en esta es menor el espacio libre que se deja: por lo tanto esto no puede concederse la licencia que se solicita hasta que reformado el plano que se acompaña cumpla con lo prevenido en las citadas disposiciones.

Al propio tiempo se acompaña por duplicado el detalle de replantes de los citados terrenos, para los efectos oportunos.

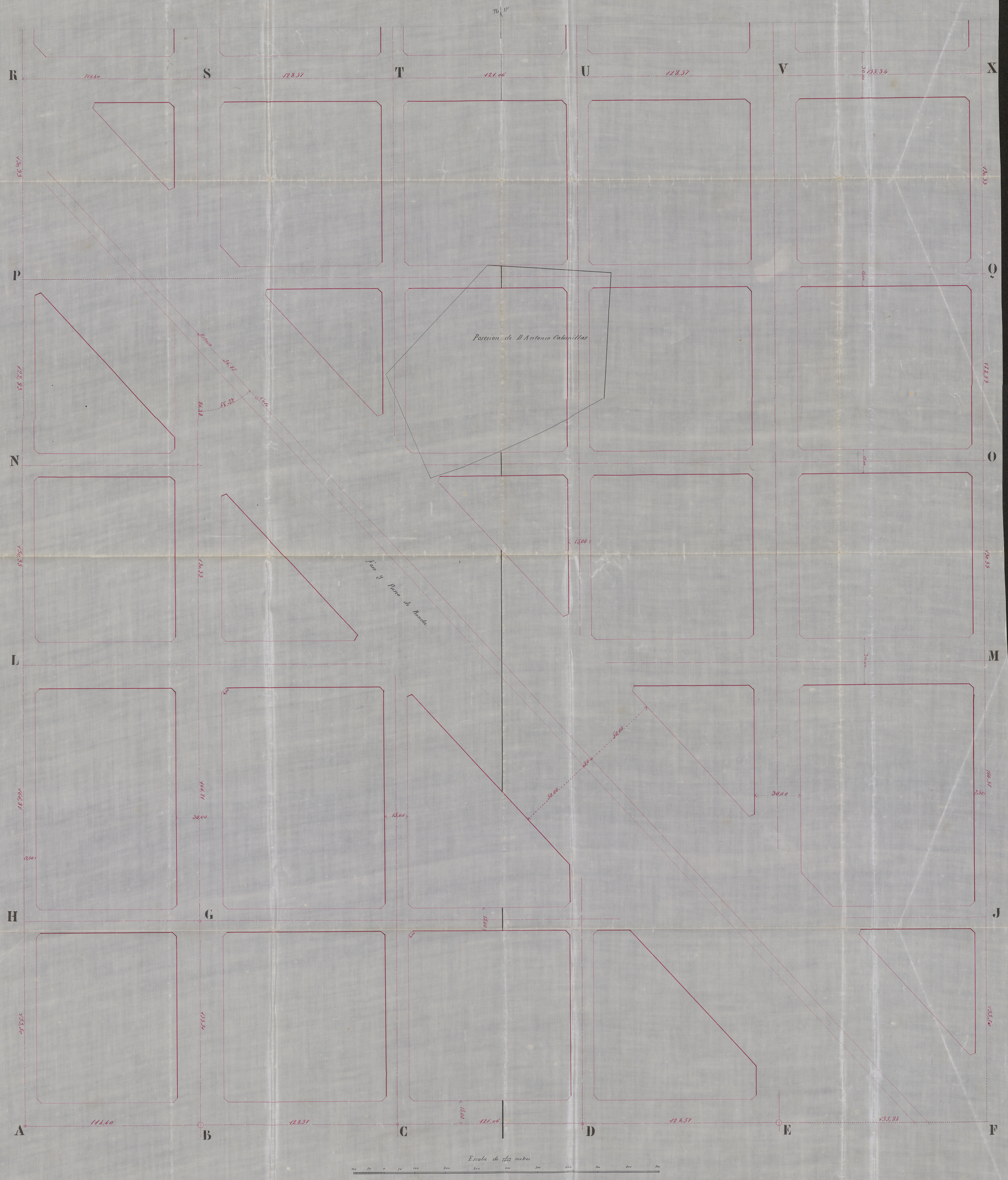
V. S. no obstante resolverá.

Madrid 1.º de Marzo de 1.865.

Carlos M.ª de Castro

Ayuntamiento de Madrid

Plano de la distribucion de manzanas pedidas por la Sociedad del Centro Industrial y Mercantil para el establecimiento de la Colonia denominada Sta Eulalia.



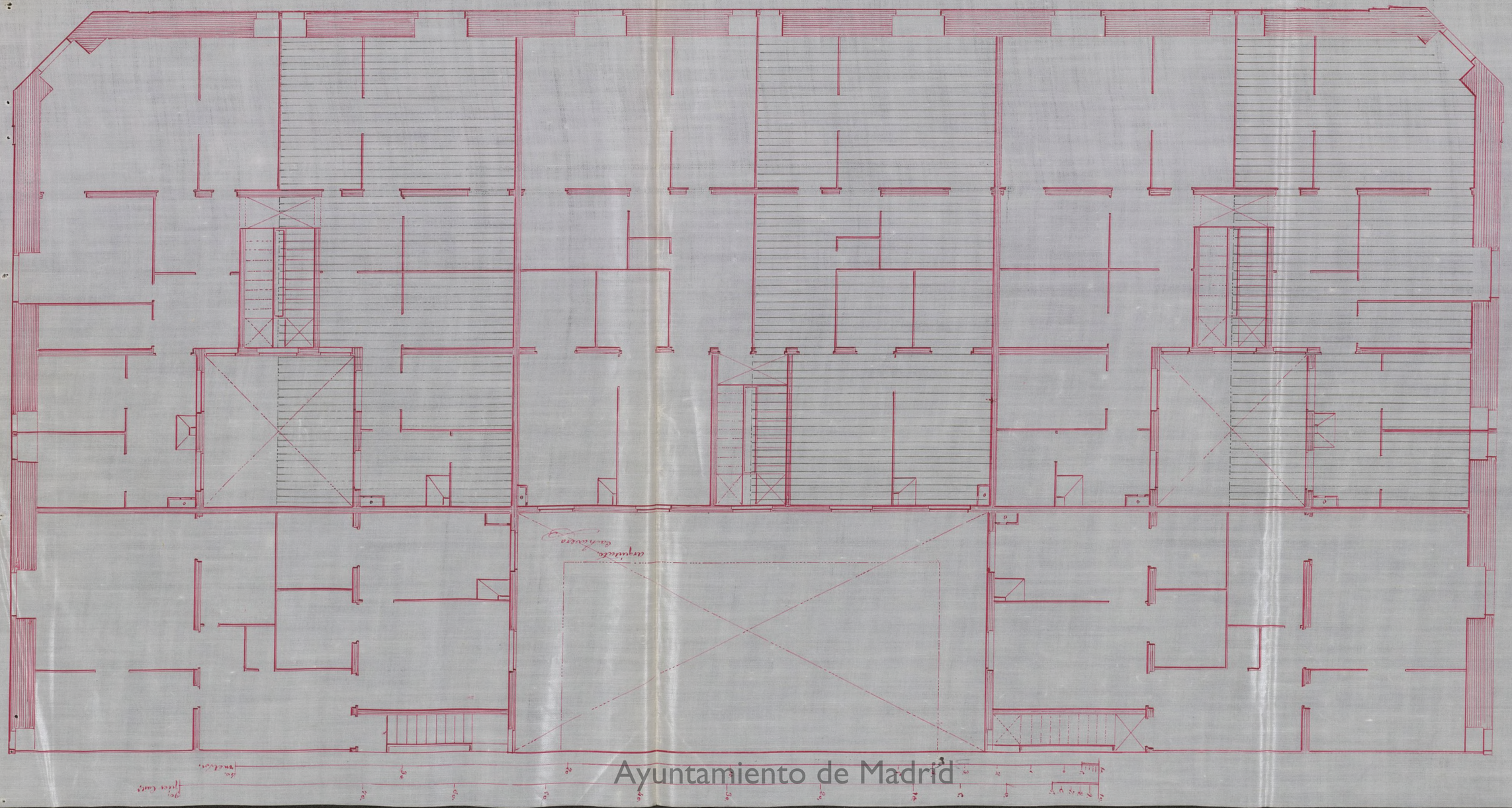
Los círculos de carmin representan cotas de fábrica de ladrillo al descubierto, construidos sobre el terreno y situados en las intersecciones de los eges de las calles. Para el replanteo de estas manzanas, servirá de base el eje de la calle, señalado con las letras A, B, C, D, E, F. De todos estos puntos, se levantarán perpendiculares que así mismo determinarán los eges de las calles A R, B S, C T, D U, E V y F X, sobre los cuales y á las distancias acotadas en el plano, se trazarán las paralelas á la base que darán las calles Este Oeste H J, L M, N O, P Q, y R X. Las líneas de fachadas serán paralelas á los eges y separadas de ellos las distancias que van anotadas. Los ángulos que terminan las manzanas irán chaflanados presentando un frente de cuatro metros de longitud, debiendo ser iguales entre sí los dos lados de los triángulos que separan dichos chaflanes de las manzanas.

Madrid 1º de Marzo de 1865

Carlos M. de Castro

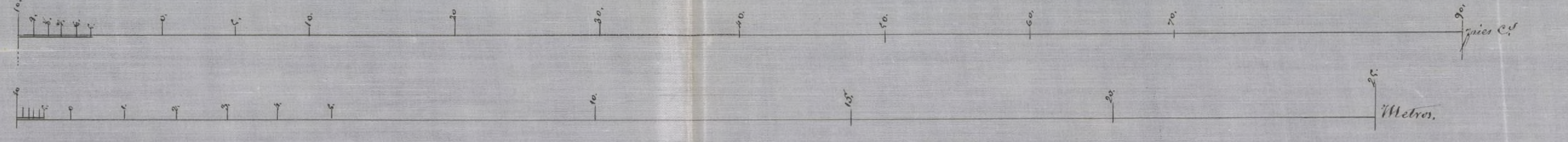
Ayuntamiento de Madrid

Mitad de la Planta pral



Ayuntamiento de Madrid

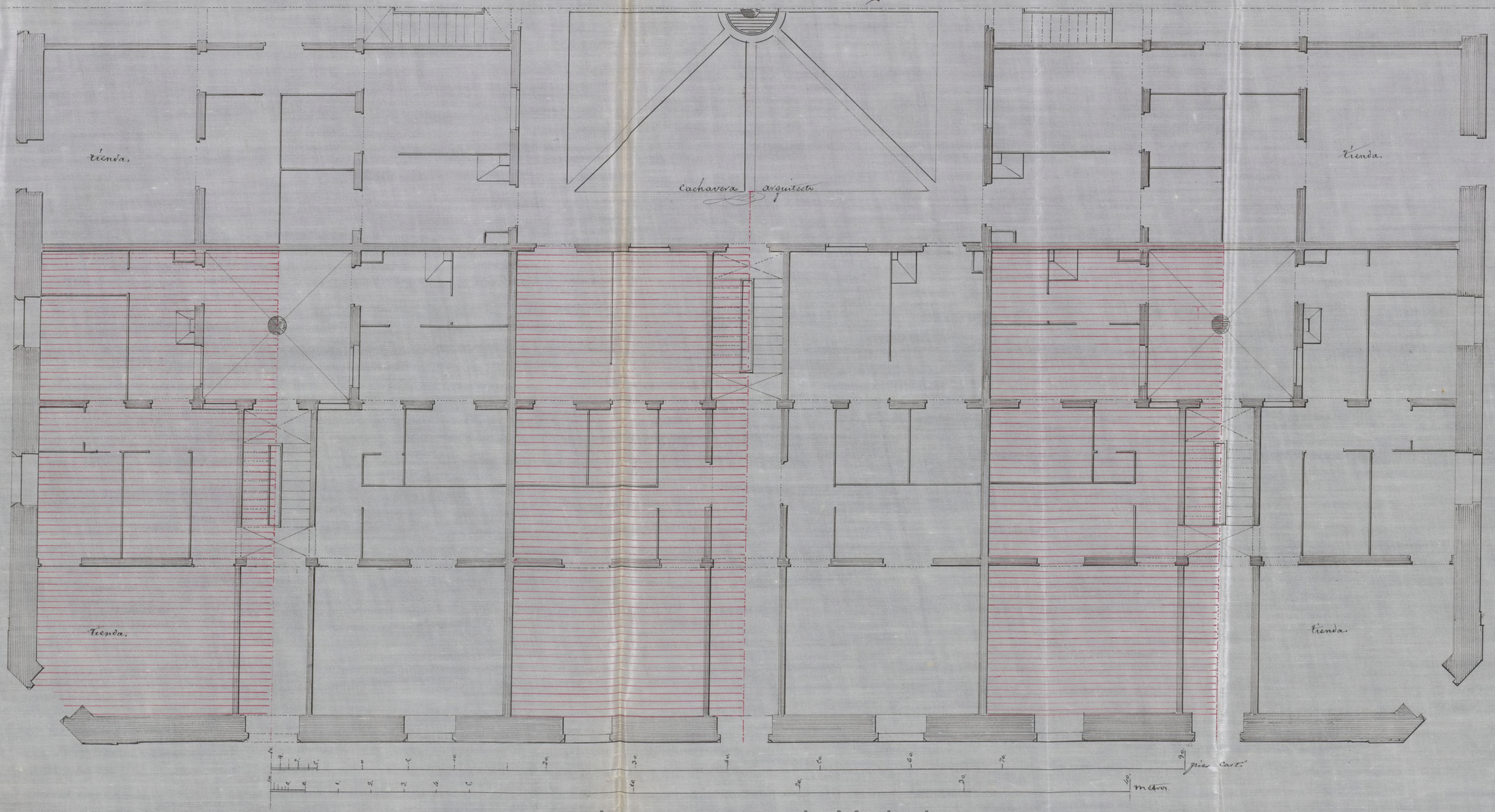
Mitad de la fachada y Secciòn por el patio central.



Madrid 9 de Febrero de 185[?]. Antonio de Cachavera y Langara

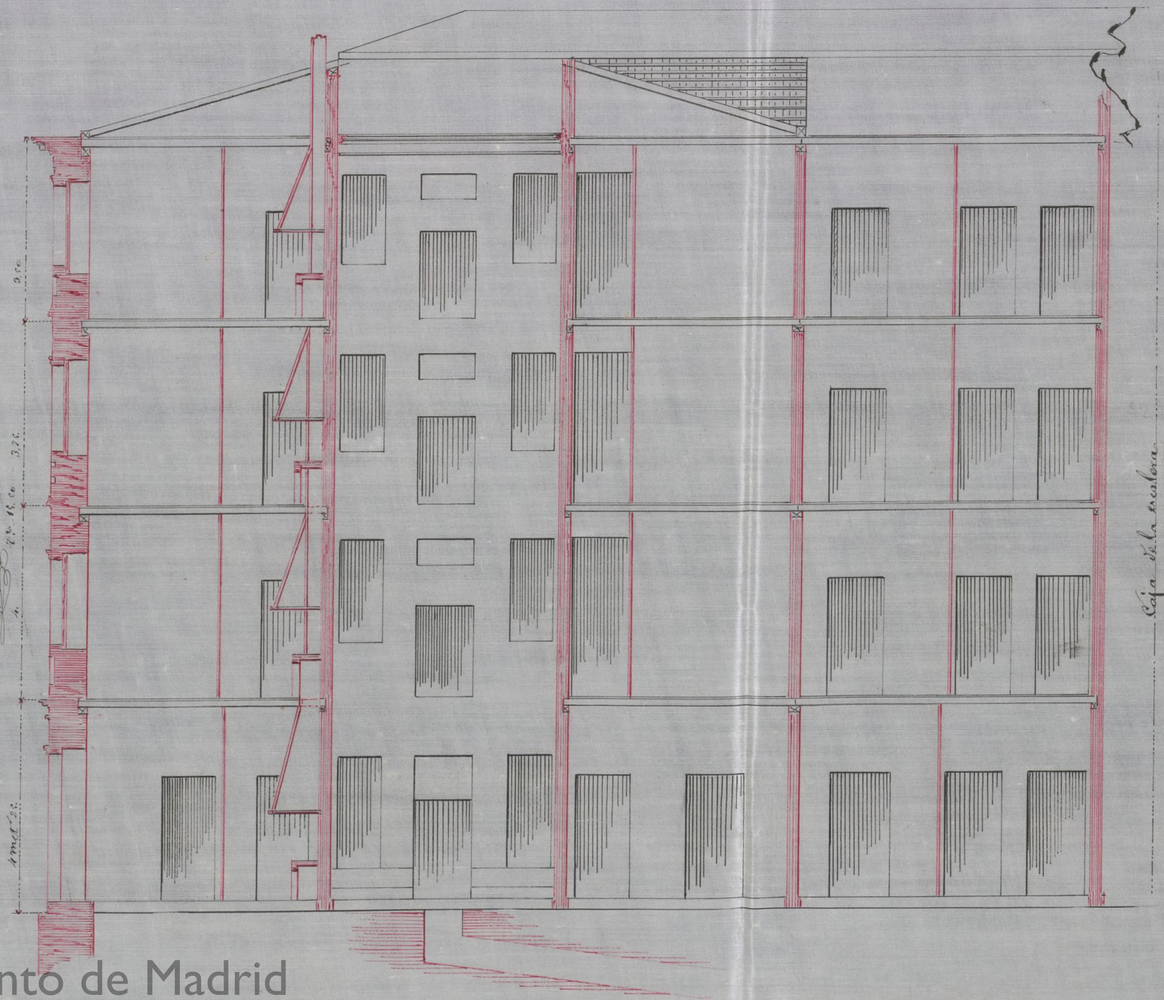
Ayuntamiento de Madrid

Mitad de la Planta baja.



Ayuntamiento de Madrid

Fachada y sección por patios pequeños



Ayuntamiento de Madrid

5 - 12 - 13

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
MADRID

Excmo. Sr.

La Comision de Ensanche se há enterado dela instancia de D. Francisco Vargas Machuca, Director y propietario del Centro Industrial y Mercantil, su solicitud de licencia para construir un Barrio que denomina de Sta. Eulalia y dedica á la Serma. Sra. Infanta de España Da. Eulalia de Borbon, en terrenos inmediatos á la Fuente Castellana, sitio nombrado delas Paravillas, segun los planos que presentó firmados por el Arquitecto D. Antonio de Cachavera y Langara, y aun cuando por el Sr. Ingeniero Director de dho. Ensanche, aquien se há oido, se dijera que el proyecto de edificacion cumplia con las prescripciones del Real decreto de 6 de Abril del año último y disposiciones posteriores no sucediendo lo mismo con la planta en los espacios que deben dejarse libres de edificacion; teniendose presente la Real orden de 6 de Marzo ppdo. es de opinion qe. V. E. puede servirse conceder la licencia solicitada bajo las reglas que la misma establece, ó en otro caso acordar lo mas acertado.

Madrid 6 de Abril de 1865.

Juan B. Peyronnet — Castañ[illegible] — Moreno Lopez — Huesca — Madrazo — Ma[illegible]

Ayuntamiento de Madrid

drid 6 de Abril de 1865.
Con Ayto. Constl. &c.
Con la Comision

Abril 22
Con el Exmo. Ayuntamto.
Belascoain

Ayuntamiento de Madrid

Ayuntamiento de Madrid